



Objektnummer 2024-162

## Sarreguemines - Flexibles Raumwunder: Einfamilienhaus zur Modernisierung in Frankreich

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**Auf Anfrage**  
**3,60% inkl. MwSt.**

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann  
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken  
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: [kontakt@fuhrmann-sb.de](mailto:kontakt@fuhrmann-sb.de)

[Online ansehen](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>175,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>20,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>158,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Pantry</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Dielen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Gültig bis</b>	<b>20.12.2032</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1948</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

## **Lage**

*Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer attraktiven Lage im Herzen von Sarreguemines, einer malerischen Stadt im Norden Frankreichs. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an städtische Annehmlichkeiten, wobei das Stadtzentrum nur einen kurzen Spaziergang von 0,5 km entfernt liegt. Für den täglichen Bedarf befinden sich Einkaufsmöglichkeiten in einer Entfernung von lediglich 1,54 km. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine ruhige Wohnatmosphäre mit allen Vorteilen des urbanen Lebens.*

*Familien profitieren von der unmittelbaren Nähe zu Bildungseinrichtungen, da sowohl Kindergarten als auch Grundschule in etwa 1,66 bzw. 1,69 km erreichbar sind. Eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit einer Entfernung von 3,41 km zur nächsten Bushaltestelle ebenfalls gewährleistet, wodurch die Mobilität innerhalb der Region erleichtert wird. Für Reisende bietet die nahegelegene Autobahn, die 8,86 km entfernt liegt, eine schnelle Verbindung zu weiteren Zielen.*

*Gestalten Sie Ihr Leben in dieser idyllischen Lage, die durch ihre günstige Infrastruktur und die Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten besticht.*

### **Weitere Informationen:**

*Parksituation ist sehr entspannt durch kostenlose Stellplätze hinterm sowie vor dem Haus, auch mit mehreren PKWS.*

*Fußläufig binnen Sekunden erreichen Sie die notwendigen Geschäfte des täglichen Bedarfs. Innerhalb von 7min Minuten erreichen Sie mit dem PKW die deutsche Grenze.*

## Objektbeschreibung

*Entdecken Sie in Saareguemines ein charmantes Einfamilienhaus, das Geschichte und Potenzial in sich vereint. Dieses im Jahr 1900 erbaute Haus bietet Ihnen auf zwei Etagen eine großzügige Wohnfläche mit insgesamt acht Zimmern und einem teilweise unterkellerten Bereich. Mit seiner renovierungsbedürftigen Struktur ist es ideal für all jene, die ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen möchten.*

*Das Haus verfügt über eine Grundstücksgröße von ca. 158 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von etwa 20 m<sup>2</sup>, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Mit fünf geräumigen Schlafzimmern und einem Badezimmer eignet sich die Immobilie hervorragend für eine Familie oder diejenigen, die viel Platz benötigen.*

*Die Innenräume sind mit einer Kombination aus Laminat, Dielen, Fliesen und Vinyl ausgestattet, was für eine abwechslungsreiche und gemütliche Atmosphäre sorgt. Eine praktische Pantry-Küche und ein Balkon runden das Angebot ab und bieten zusätzlichen Wohnkomfort.*

*Ein Zuhause, das Sie mit offenen Armen empfängt und Ihnen die Möglichkeit gibt, es nach Ihren Vorstellungen neu zu gestalten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und machen Sie aus dieser Immobilie Ihr persönliches Traumhaus in einer idyllischen Lage. Ideal geeignet für alle, die Altes mit Neuem verbinden möchten!*

## **Ausstattung**

- *Badezimmer mit moderner Dusche*
- *Funktionale Pantryküche für kompakte Kocherlebnisse*
  
- *teilweise modernisierte Bodenbeläge:*
  - *Eleganter Laminatboden*
  - *Stilvolle Dielen*
  - *Robuste Fliesen*
  - *Pflegeleichtes Vinyl*
  
- *Kabel Sat TV-Anschluss für vielfältige Unterhaltung*
- *Gemütlicher Kamin für warme Abende, der aktiviert werden kann*
- *Sonniger Balkon für entspannte Stunden im Freien*
- *Teilweise unterkellert für zusätzlichen Stauraum*
- *Effiziente Zentralheizung mit Gasbefeuerung für angenehmes Raumklima*

*Wir möchten erwähnen, dass diese Immobilie nicht fertig ausgebaut wurde. Sollten Sie sich nach Ihrem Geschmack verwirklichen wollen, dann sind Sie hier genau richtig. Die Immobilie hat viel Potenzial und ist ideal als Mehrgenerationenhaus oder klassisch als Einfamilienhaus zu nutzen.*

## **Zahlen\* Daten\* Fakten:**

*Dacheindeckung mit entsprechender Isolierung, Baujahr 2016*  
*Elektrik erneuert 2021*  
*Fenster überwiegend 2021 danach sukzessive*  
*Badeerneuerung 2013*  
*Duschkabine 2022*

## **Sonstiges**

*Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.*  
*Sämtliche Fotos, Texte und grafischen Darstellungen sind Eigentum der Fuhrmann Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.*

























